



GRAVURE 23
Capelle aan den IJssel

Vraagprijs
€ 399.000,- K.K.

Fijn huis op fijne plek!

Prettig ingedeeld gezinshuis...

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

PRETTIG INGEDEELD HUIS | EIGEN PARKEERPLAATS VOOR 2 AUTO'S | 3 SLAAPKAMERS

INSTAPKLAAR WONEN OP EEN FIJNE EN RUSTIGE LOCATIE!

Op zoek naar een uiterst verzorgde woning waar de belangrijkste zaken al zijn aangepakt? Dan is deze prettig ingedeelde tussenwoning zeker een bezichtiging waard. Kom gerust kijken en laat je verrassen!

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd en gemoderniseerd, waardoor je hier vrijwel direct kunt gaan wonen. Bij binnenkomst valt de lichte, tuingerichte woonkamer op en staat dankzij de brede schuifpui (2023) prachtig in verbinding met de achtertuin. Hierdoor geniet je het hele jaar door van veel licht en een ruimtelijk gevoel.

De keuken en badkamer verkeren in verzorgde staat, waarbij de badkamer in 2023 volledig is vernieuwd. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers die dankzij de in 2025 geplaatste dakkapel extra ruimte en licht hebben gekregen.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een fraaie overkapping uit 2023, waardoor je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats aan de voorzijde met ruimte voor twee auto's. Daarnaast is de woning vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor weinig onderhoud. De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer (doodlopend) en op korte afstand van winkelcentrum Picassopassage, NS-station Schollevaar, het Schollebos, scholen en overige voorzieningen.

Kenmerken Bouwjaar: 1982 Woonoppervlakte: ca. 86 m² Perceeloppervlakte: 136 m²

INDELING

Ruime hal met garderobe, meterkast, modern uitgevoerd toilet en trap naar de verdieping.

Lichte, tuingerichte woonkamer (ca. 5.78 x 4.90m) met moderne brede schuifpui naar tuin met overkapping.

Open keuken (ca. 3.07 x 2.65m) aan voorzijde van het huis. Verzorgde keukeninrichting met 2 rechte keukenblokken. (inbouw)apparatuur: keramische kookplaat, oven, afzuigsysteem en koel-/vriescombinatie.

In de hal, de woonkamer en de keuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1: (ca. 3.79/ 2.70m)

Slaapkamer 2: (ca. 4.93 x 2.38m) met dakkapel (2025)

Slaapkamer 3: (ca. 4.03 x 2.42m) met dakkapel (2025)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Badkamer (ca. 2.70 x 2.10m)

In lichte kleuren betegelde badkamer (2023) voorzien van ligbad met handdouche, wastafel, ze toilet en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

De verzorgde achtertuin grenst aan een groen plantsoen en biedt daardoor een rustige en vrije ligging. Met de in 2023 geplaatste overkapping, een stenen berging en een praktische achterom is dit een fijne plek om volop van het buiten zijn te genieten.

BIJZONDERHEDEN

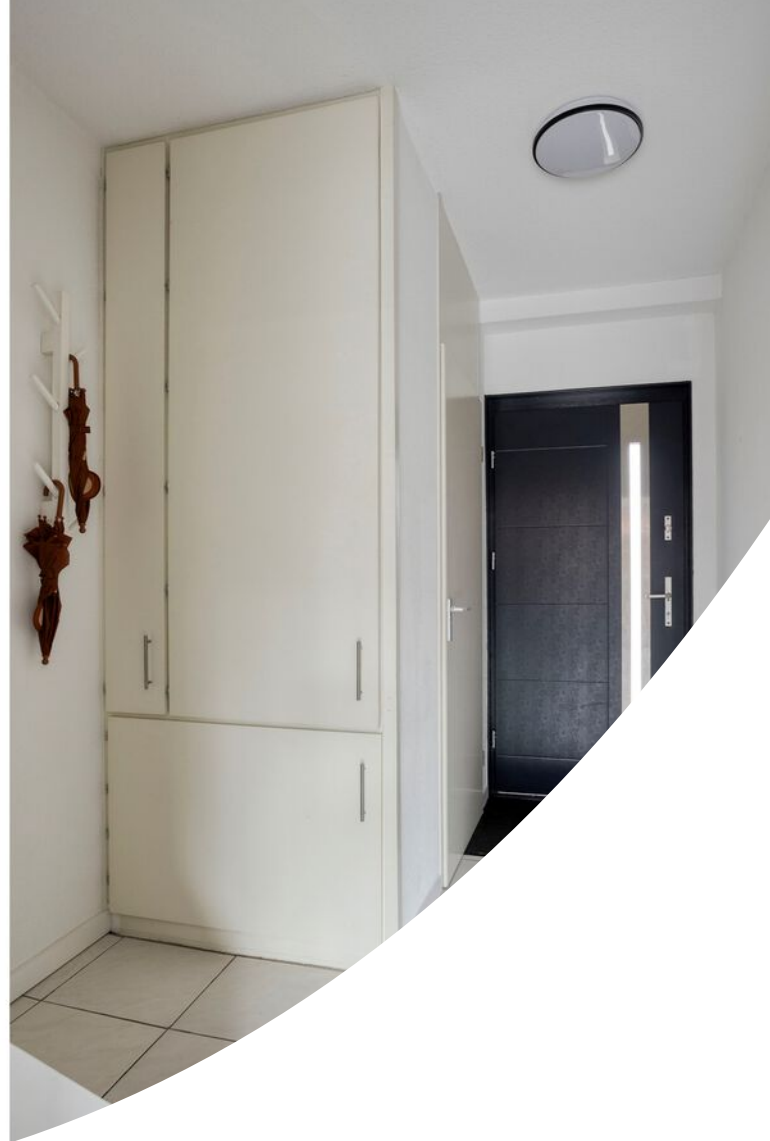
- Bouwjaar woonhuis 1982
- Perceelgrootte 136m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 86m²
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Stenen berging in de achtertuin met overkapping (2023), achterom aanwezig
- Energielabel B, geldig tot 04-12-2029
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen





















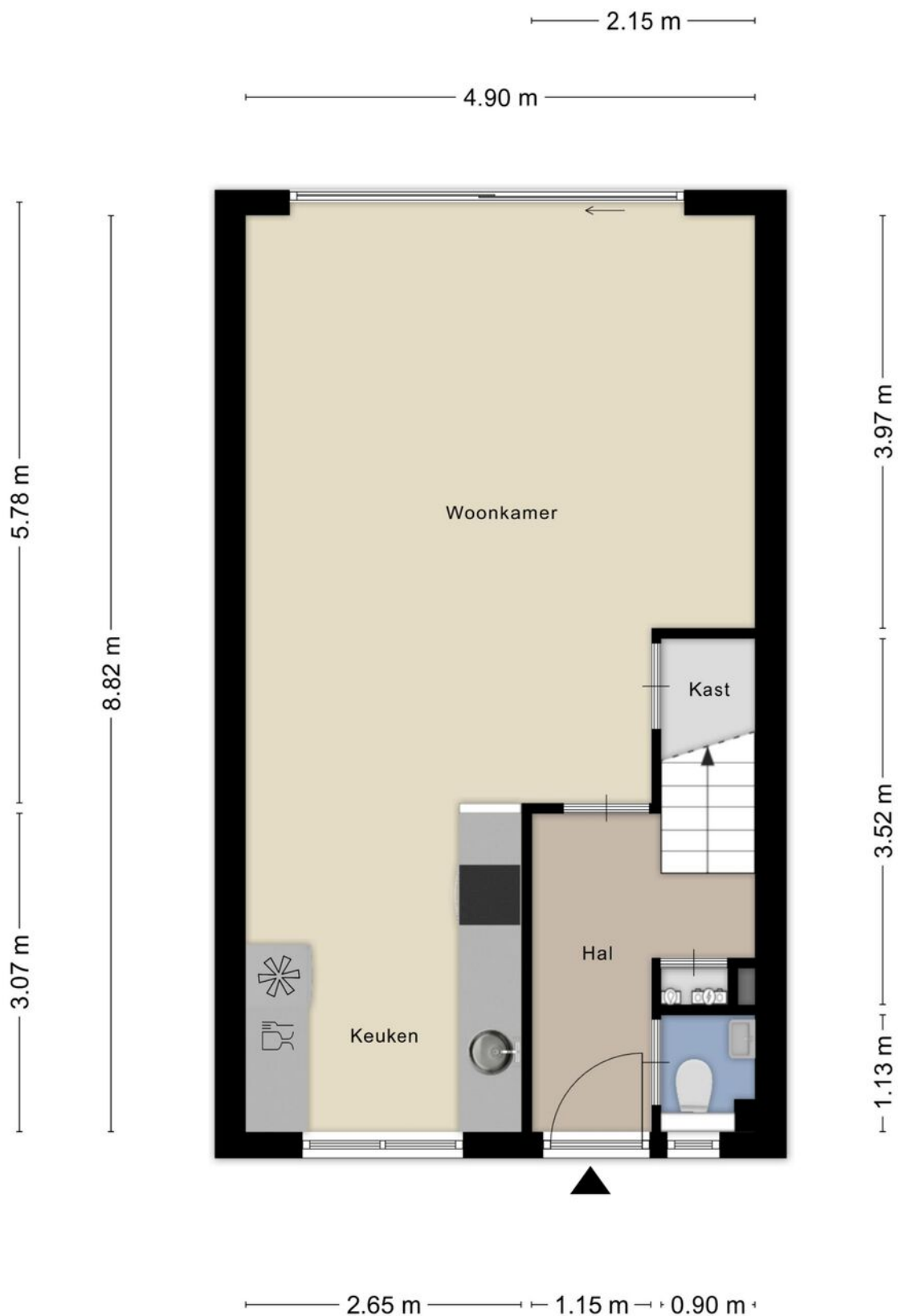








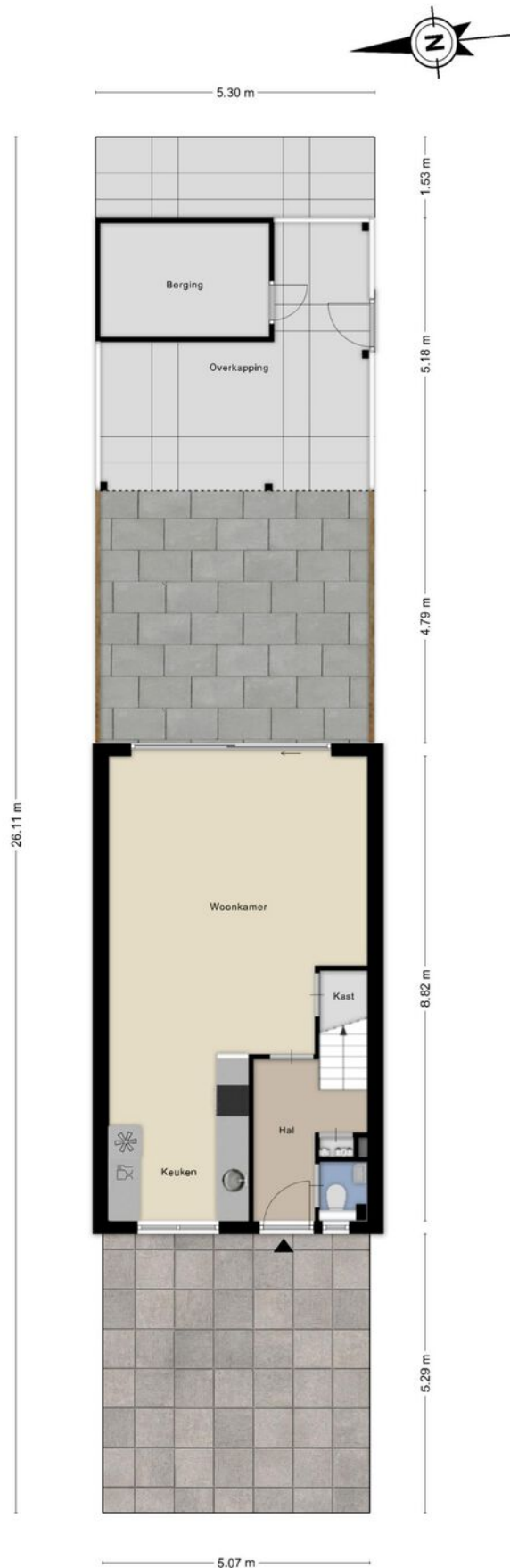
Plattegrond



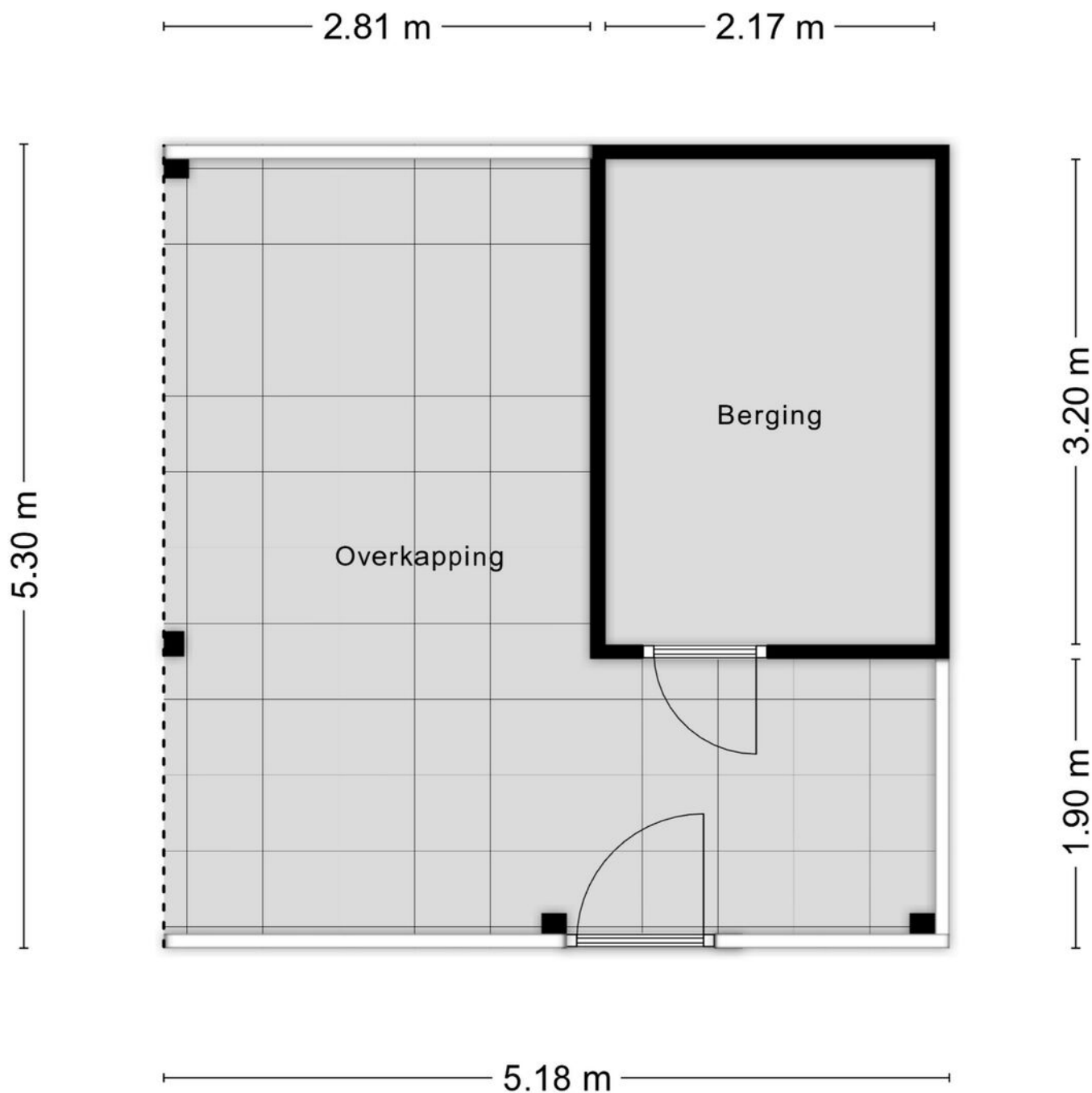
Plattegrond



Plattegrond

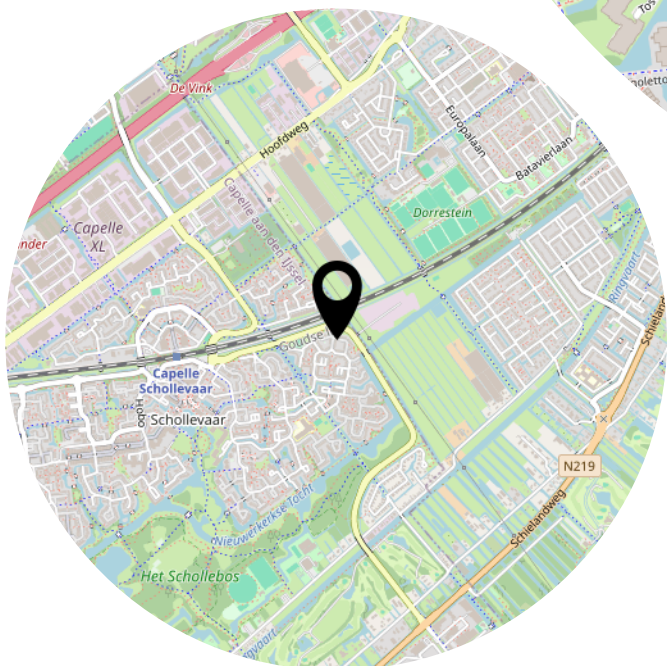
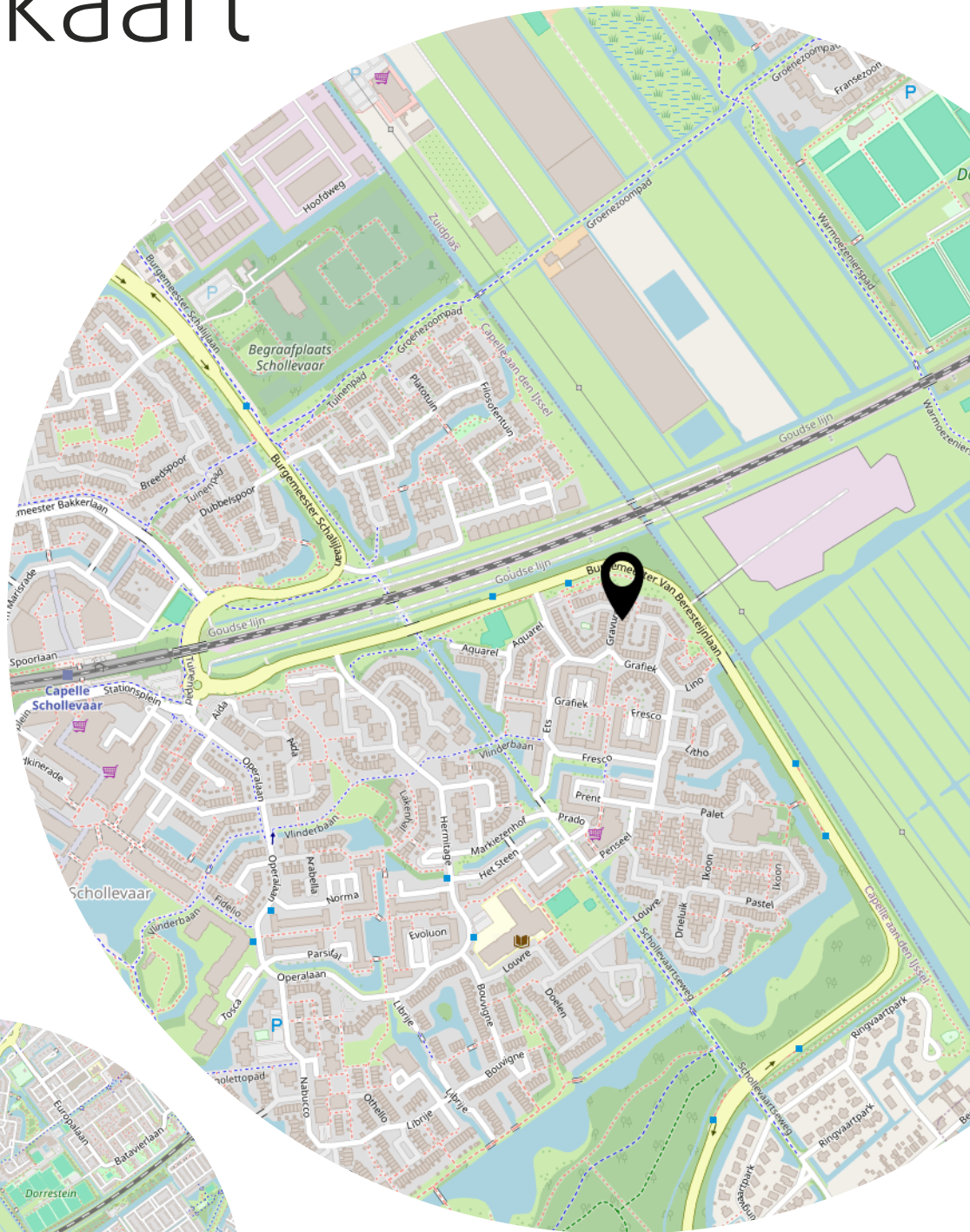


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Komt u een kijkje nemen?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl